Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «БОРАЛЕКС»
за 2025 год

1. Сведения об организации

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «БОРАЛЕКС»»
Юридический и почтовый адрес	117152, г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г.МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ДОНСКОЙ, ПР-КТ СЕВАСТОПОЛЬСКИЙ,Д.5 К.1, ПОМЕЩ. 4П
Основной вид деятельности по ОКВЭД	41.20
Среднесписочная численность,	3

2. Информация об аффилированных лицах

- Аффилированное лицо- Абдуллаева Анжелла Рабадановна (участник).

3. Информация об учетной политике.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом;
- начисление амортизации начинается со следующего месяца
- незавершенного производства нет;
- учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом с 01.01.2024.
- способ списания материалов-по себестоимости каждой еденицы.
- резерв под обесценение запасов не создается.
- капитальные затраты в Строительство объекта , часть которого впоследствии будет принята к учету в состав ОС организации, учитываются на сч. 08.03 «Строительство объектов основных средств»,

  капитальные затраты в Строительство объекта, часть которого впоследствии будет предназначена для продажи , учитываются на сч. 08.03 «Строительство объектов основных средств».

  распределение затрат между частями объекта , которые будут приняты в состав ОС организации и частями объекта, которые будут проданы, производятся по окончании строительства , пропорционально площадям объектов в общей площади построенного Здания

- В качестве доходов по обычным видам деятельности будет учитываться выручка по договорам купли-продажи помещения, после окончания строительства объекта и принятие его к учету в качестве инвестиционного актива.

4. Основные показатели деятельности

В 2025 году основным видом деятельности является строительство нежилого здания по адресу г. Москва, ул. Полесский проезд , вл.16/2.

Строительство ведется подрядным способом.

Заключены договора купли-продажи нежилого помещения, которое будет создано в будущем с компаниями - Покупателями ООО «СК ПНГ» и ООО «БК ПНГ».

В рамках данных договоров Продавец ООО «БОРАЛЕКС» обязуется передать в собственность Покупателя часть нежилых помещений в строящемся здании по адресу г. Москва ,Полесский проезд, вл.16/2.

Оплата по договору производится путем перечисления Покупателем авансовых платежей в соответствии с Графиком платежей.

Оплата считается авансом. При получении предоплаты (аванса) в счет будущих поставок ООО «БОРАЛЕКС» выставляет счет-фактуру на аванс и исчисляет НДС.

5. Капитальные вложения (стр.1150)

По состоянию на 31.12.2025 г. капитальные вложения в строящее здание составили 2 436 297 тыс. руб.

В т.ч.

Учтенные на сч. 08 (Строительство объектов ОС) - 2 207 462 тыс.руб.

на сч. 07 (Оборудование к монтажу) - 35 637 тыс.руб.

на сч. 10 (Строительные материаалы) - 193 198 тыс. руб.

Расходы по видам работ и услуг: тыс.руб.

14.Оформление фасада	555 298
12. Надземная часть (бетон)	421 965
8. Земляные работы , котлован, скважи-ны,стилобат	282 237
16.Общеобменная вентиляция,противодымная вентиляция	248 962
9. Фундамент,подземная часть.	166 970
1. Проектирование , услуги по формированию проекта	122 114
13.Устройство стен и перегородок	107 864
7. Подготовительные строительные работы	107 403
17.Холодильная машина+насосная стан-ция+теплообмнник	77 892
18.Котельная и система отопления и индивидуль-ный тепловой пункт	65 375
Аренда земли	38 647
21.Лифтовое оборудование	35 769
15.Устройство кровли	34 475
11. Присоединения к коммуникациям	33 286
3.Инжен.исследования, надзор,контроль,координация	24 917
Прочие расходы	19 877
20.Водоснабжение и водоотведение	18 509
19.Система кондиционирования	18 030
проценты по займу	17 925
юридические услуги	15 839
Оплата труда	10 759
Электроэнергия	9 059
10. Временные и вспомогательные сооружения и оборудование	3 128

6. Расходы

К косвенным расходам в целях бухгалтерского учета относятся расходы

по амортизации имущества - 40 тыс.,

страхование СМР- 265 тыс.,

право использования программ -32 тыс.

Прочие доходы и расходы за 2025 год.

Вид дохода (расхода)	Сумма дохода, тыс. руб.	Сумма расхода, тыс. руб.
Проценты	2937	
Расходы на услуги банков		112
Списание выделенного НДС.		125
Списание дебиторской и кредиторской задолженности		20
Курсовые разницы	37	219
Штрафы	742	2680

7.Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2025 г.

7.1 Капитал и резервы.

Уставный капитал не изменялся, резервы не создавались.

7.2 Стр.-1150 «Основные средства».

Общая стоимость капитальных вложений в строительство здания составляет 2 436 297 тыс. руб.

Остальные основные средств- 240 тыс. руб. (ограждение)

7.3 Стр. 1230 Дебиторская задолженность 298 187 тыс. руб.

в т.ч.:

- авансы выданные строительным организациям - 295 882 тыс. руб.
- прочая 2 306 тыс. руб.

7.4 Стр. 1260 Прочие оборотные активы – 453 тыс. руб., (расходы по страхованию рисков и право на и право на использование программ).

7.5 Стр. 1420 Отложенные налоговые обязательства

Сальдо 400 тыс.руб .= «Отложенные налоговые активы» в сумме 3 433 тыс.руб. минус «Отложенные налоговые обязательства» в сумме 3 833 тыс.руб. .

Тыс.руб.

	Сумма временной разницы	Отложенные налоговые активы (сч. 09)
Временная разница между бухгалтерским и налоговым учетом по учету ОС и аммортизации (сч.01-сч.02)	40	10
Временная разница в учете курсовых разниц 97КР	16	4
Убытки прошлых лет в НУ	10 967	2 742
Расходы будущих периодов	2 709	677
	Сумма временной разницы	Отложенные налоговые обязательства (сч.77)
Начисленные проценты по займам(в НУ на расходы в БУ в стоимость инвестиционного актива)	15 295	3 824
Временная разница в учете курсовых разниц 98 КР	37	9
Итого		-400

7.6 Стр. 1520 Кредиторская задолженность - 2 448 332 тыс. руб., в т.ч.

- авансы полученные – 2 397 500 тыс. руб.(от ООО «БК ПНГ» и ООО «СК ПНГ» по договорам купли-продажи нежилого помещения, которое будет создано в будущем).
- задолженность поставщикам - 38 595 тыс. руб.

7.7 Стр. 1410 Долгосрочные займы - 100 900 тыс. руб.

ООО «Мобил менеджмент Инвест» - 90 900 тыс. руб.

ООО «ЗААБ КАПИТАЛ» - 10 000 тыс. руб.

8. Финансовый результат в целях налогового и бухгалтерского учета.

В тыс.руб.

	Доходы		Расходы	
	БУ	НУ	БУ	НУ
амортизация ограждения			40	
Обслуживание программ ЭВМ			33	33
Страхование строительно - монтажных рисков			265	265
Курсовая разница от переоценки обязательств на конец отчетного периода	37		16	
Курсовые разницы при погашении обязательств			203	203
Проценты к получению (уплате)	2 937	2 937		5217
Расходы на услуги банков			112	112
Списание НДС			26	
Не учитываемые расходы			170	
Списание Дт и Кт задолженности			20	
Штрафы, пени, неустойки	742	742	2680	
ИТОГО	3 716	3 679	3 565	5 830
Фин. рез БУ	152			
Фин. рез в НУ	-2 151			

9. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» , утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 4 октября 2023 г., и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

10. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.